

珠海東莞「接棒」限購限貸

內地樓市政策再收緊 外地購房者限制加強

香港文匯報訊(記者 帥誠 廣州報道)國慶黃金周還未結束,繼廣州、深圳、佛山之後,珠三角「限購限貸」又添兩城。昨日凌晨,珠海市府辦發佈《珠海市人民政府辦公室關於轉發市住房和城鄉規劃建設局關於進一步促進我市房地產市場平穩健康發展若干意見的通知》(下稱通知),啟動限購和差別化住房信貸政策。珠海重啟限購政策距離上次「取消限購令」僅6個月,且通知中明顯加強了對外地購房者的限制。東莞在昨日傍晚亦公佈將正式實行住房限購,二套房首付提至40%。而廣州在重申限購政策後,昨日將公積金購房首付比例從20%提高到30%。

珠海二套房首付最低四成

通知明確,首次購房和首套房最低首付比例不低於30%,二套房最低首付比例不低於40%等。

對此,珠海市住規建局相關負責人表示,此次出政策主要目的是抑制房價過快上漲,維護房地產市場穩定,另一個考量的因素是防止資金加速湧向房地產市場,從而對實體經濟造成衝擊。「首付比從原來的20%提高到30%,對使用金融槓桿投資炒房的群體而言,會產生足夠影響。我們預判,房地產市場調整的效果將會實現預期目標,但未來將會及時調整。」

此外,有關負責人坦言,珠海房地產市場一向以來具有外向型的特點,以往外地人購房比例維持在40%至45%。但今年以來到7月份,這個比例甚至提高到58%至59%,可以說為珠海房地產市場帶來了很大的不穩定性。因此,這次出台的限購政策對非本市戶籍家庭在珠海購房,在保障基本需求的前提下,執行了比較嚴厲的限制措施。

東莞擁二套房家庭禁購新房

東莞市政府網站昨日發佈消息,今起將暫停向擁有2套及以上住房的本地及外地戶籍居民家庭銷售新建商品住房;外地戶籍家庭如擁有1套住房後欲購二套房,必須提供購房之日前2年內在本市逐月連續繳納1年以上個人所得稅或社會保險證明。

此外,福建福州也在同日啟動限購政策。據人民網報道,福州對擁有兩套以上商品住房的本市城區居民、擁有1套以上商品住房的非本市城區居民、無法提供購房之日前2年內繳納1年以上個人所得稅及社保證明的非本市城區居民,暫停銷售建築面積144平方米及以下的商品住房。



繼廣州、深圳、佛山之後,珠海和東莞亦出招限購。圖為廣州市民在一樓盤展廳了解銷售情況。資料圖片

惠譽料更多內地城市出招抑樓價

香港文匯報訊(記者 蔡競文)在國慶黃金周期間,內地多個城市出樓市調控政策以遏制快速上升的樓價。評級機構惠譽預計,中國中央和地方政府會繼續推出調控或收緊樓市政策來冷卻過熱的樓市。

目前已有18個城市限購

惠譽認為,中央政府將繼續把政策重點放在去庫存,尤其是二、三線城市的庫存;與此同時,會針對性地出調控措施,應對樓價飆升的一、二線城市和低庫存的城市。多個城市早前都紛紛推出限價賣地、增加土地供應等措施。另外,至今已有多個城市重啟限購限貸等政策。惠譽預計,中國當局或會出更多政策抑制投資者需求。

另外,投資銀行高盛近日在一份報告中對中國房地產市場的前景拉響警報。該行表示,早前中國為了支持經濟增長而增加信貸,刺激各地的房地產成交量和價格雙雙上漲,而過度建設和庫存過高往往會加劇市場滑波。

該行提出三點擔憂:一是寬鬆政策往往使需求提前而非提振整體消費,因此有可能出現住房供應過剩的風險。二是樓價大漲後,很多地方民眾的住房購買力已顯著減弱,高樓價持續長期來看可能打擊住房建設。三是投機活動增加。

另外,高盛說,房地產市場活動提速為金屬價格上漲提供支撐、支持鐵礦石價格的跳漲,但若房地產的脆弱性日益加劇,若行業走下坡路,將對金屬、尤其是鐵礦石和鋼材帶來風險。

上月百城樓價連續14月雙漲

香港文匯報訊 據路透社報道,中國指數研究院國慶期間提供的報告顯示,9月百城價格指數同比、環比連續14個月雙漲,同比漲幅擴大2.89個百分點至16.64%,環比漲幅擴大0.66個百分點,為2.83%。

從漲跌城市個數看,81個城市環比上漲,18個城市環比下跌,1個城市與上月持平,環比上漲的城市數量增加13個。北京、上海等十大城市(新建)住宅均價環比上漲3.41%,漲幅較上月擴大0.69個百分點,同比上漲21.49%。

中指院稱,樓價過快上漲不利於市場平穩持續發展,在樓市熱度不斷傳導的背景下,未來或將有更多城市加入政策收緊行列,政策力度也將不斷強化。價格方面,部分熱點城市仍存在一定的供不應求矛盾,而短期內供應增長有限,為樓價調控帶來壓力,但在地方政府一系列收緊政策影響下,有望抑制部分投資投機需求,樓價漲幅將逐步趨穩。

省時又方便 網約跨境車國慶受熱捧



國慶期間,網約跨境車往返香港十分火爆。本報深圳傳真

香港文匯報訊(記者 黃仰鵬 深圳報道)內地「十一」黃金周接近尾聲,赴港旅遊購物或經香港轉機出國的內地客紛紛踏上返港高峰,引爆跨境租車市場的國慶第二波行情。在「互聯網+」大浪潮下,今年異

軍突起的粵港跨境車O2O預約平台因上門接送,過關免下車及微信下單方便等諸多優勢,受到市場追捧,國慶期間預約火爆,其中有平台一日接單量突破100單。另有一些傳統方式經營跨境車業務的公司也紛紛加入互聯網化,試圖分羹深港逐步增多的跨境車需求。

繼去年出現了內地首家專注於跨境車領域的O2O平台「一步跨境車」,今年則陸續出現了「奔奔跨境車」和「小馬跨境車」等。此外,近兩年來風靡內地打車市場的「易到用車」也涉及到這塊業務。

過關免下車 直達目的地

事實上,網約跨境車為粵港跨境旅客提供了豪華商務上門接送、過關免下車、直達目的地以及微信下單等服務,時下已漸成內地及香港旅客包車往返粵港兩地習慣的出行方式。記者查詢發現,「一步跨境車」為個人用戶提供了

「微信服務號+H5頁面」的預定平台,用戶下單後,填寫出行相關細節,客服團隊會第一時間聯繫用戶確定行程。當中包括專車、巴士、包車、接機以及送機等均明碼標價。其中專車最低為499元(人民幣,下同),而接送機最低需549元,價格波動視路程而定。

據了解,「一步跨境車」自去年7月份上線,目前公眾號粉絲量已達數萬,月訂單量達1,500單,在跨境車在線預約平台裡首屈一指。據透露,平台訂單中的三至四成是赴香港機場出國的訂單。該平台今年國慶期間日均接單量超過100單。

「一步跨境車」創始人徐展透露,目前一步跨境車已由原來的深港拓展到廣州、東莞等地區,同時提供了時段包車、香港本地包車、跨境巴士等多元化的出行服務。徐展指出,隨著海外旅遊的國人越來越多,未來平台也將嘗試跨境海外包車的業務,目前平台和日本東京、泰國等地的車隊合作已經展開。

有數據稱,深圳—香港的商務包車在節假日高峰,每天都要發出超1萬車次。有業內人士估計,根據目前的市場需求,深港跨境車業務額一年可達20億元。

首六日旅遊消費超五千億



業內預計,今年國慶假期遊客接待人數有望實現15%以上的增長。圖為遊客昨日在河南嵩山少林寺參觀遊覽。新華社

香港文匯報訊(記者 海巖 北京報道)國慶黃金周6日迎來返港客流高峰。據國家旅遊局數據中心綜合測算,10月6日全國旅遊接待人數0.6億人次,同比增長11.1%;旅遊消費475億元(人民幣,下同),同比增幅12.8%。10月1日至6日,內地國慶假期旅遊消費已達到4,537.5億元(約合港幣5,277億元)。

去年國慶長假期間,全國共接待遊客5.26億人次,實現旅遊收入4,213億元。與去年相比,業內預計,今年國慶假期遊客接待人數和旅遊消費均有望實現15%以上的增長。

國家旅遊局稱,鄉村遊、休閒遊、短線遊迎來接待高峰。城市觀光遊、城市周邊遊和民俗遊受到近程遊客青睞。中遠程遊客返港和近程遊客出行疊加,城市短線遊持續發力。

此前中國旅遊研究院、攜程旅行網聯合發表報告預計,今年國慶長假期間國內旅遊市場預計接待5.89億人次,同比增長12%,旅遊收入4,781.8億元,增長13.5%,出境遊人次預計將接近600萬。

此外,記者從中國鐵路總公司獲悉,全國鐵路預計發送旅客1,160萬人次,預計增開旅客列車601列,其中多數由西安、南昌等地向北京、上海、廣州、杭州、重慶等大型城市增開。道路方面,旅遊區道路交通明顯下降,午後起各大城市進城方向陸續出現擁堵,機場、火車站、長途客運站等交通樞紐擁堵加劇。民航方面,機票價格繼續回升,折扣幅度明顯減少。

深居民全家包車來港購物

香港文匯報訊(記者 黃仰鵬 深圳報道)「跨境車網約平台價格公開透明,更容易選擇自己的需要。」國慶全家包車赴港購物消費的劉小姐指出,在內地已習慣使用打車軟件,此次包車赴港旅遊也選擇了網約方式呼叫跨境車,「點到點」的接送服務,免去了在口岸提着大包小包大排長龍等待過關之苦。

深圳居民劉小姐此次赴港購物帶着三歲的小寶,還有年事已高的家公和家婆,由於老人和小孩換乘地鐵和火車比較麻煩,她在同事的介紹下選擇了網約跨境車。

「從深圳到銅鑼灣包車僅需500多元人民幣,相比火車略貴,但很省心。」劉小姐指出,她通過微信公眾號在「一步跨境車」上預約,選擇了一部豐田商務車前行,從家門口上車到口岸,再到港島,整個行程都比較

輕鬆,一個鐘頭就搞掂了,司機提前在樓下等,還給家裡的寶提供了兒童安全座椅。

信息透明 選擇眾多

劉小姐認為,跨境車互聯網平台無論在車源、價格還是距離等信息都會公開透明,這讓乘客擁有了更多選擇的空間,心裡也比較有底,另外對司機也有一定的約束力,因為完成行程後可以在平台上對服務進行評價。

常去香港機場轉機出國的鄭先生介紹,往常他經常乘坐一些私人司機開的跨境車,定價多數是對方說了算,而且服務態度也沒有保證。如今互聯網跨境車平台興起後,他不用再像以前再打私人電話約車了,「更容易滿足自己的需求,而且比以往更加方便省事,價格也可以根據自己的情況靈活選擇。」

使用便捷 港人亦可預約



「一步跨境車」作為國內首家專注於跨境車領域的O2O平台,轉眼間已經上線運營一年多。其由深港拓展到廣州、東莞等地區,同時提供了時段包車、香港本地包車、跨境巴士等多元化的出行服務,使用便捷,港人亦可預約往返內地。

使用教程:

- 1、登錄一步跨境車官方網站或關注微信公眾號yibukujing。
- 2、進入首頁,登記手機號碼並填寫驗證碼。
- 3、輸入起點和終點,以及途經點(途經點只支持與起點/終點同區域的地區進行加點。加點費用按照與同城用車點的距離進行核算,10元/公里,最高100元。)
- 4、可選擇填寫指定優先通關的口岸,並備註行李情況,還可給司機留言。

■記者 黃仰鵬 整理

深圳-香港專車			價格查詢
專車	特價專車	巴士	
最低499元	最低399元	最低15元	
包車	接機	送機	
按時段包車	最低549元	最低549元	

「一步跨境車」網約平台可選擇的車源及價格介面。圖為該平台的手機截圖

小啟
因版面調整,「台海新聞」今日暫停。